

Date de convocation :

Le 06 mars 2017

Date d'affichage :

Le 06 mars 2017

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents :

Votants :

Quorum : 10

**COMMUNE DE BEAULIEU-LÈS-
LOCHES****Département d'Indre-et-Loire****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 mars 2017****Compte-rendu du Conseil Municipal****DCM 2017-019. COMPTE DE GESTION 2016**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte le compte de gestion 2016.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-020. COMPTE ADMINISTRATIF 2016

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte le compte administratif 2016.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-021. AFFECTATION DES RÉSULTATS 2016

Mme le Maire propose d'affecter les résultats comme suit :

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE 2016 SUR 2017	
SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Résultat reporté n-1	261 332,20 €
Recettes exercice N	1 200 241,81 €
Dépenses exercice N	985 765,85 €
Résultat de l'exercice N	214 475,96 €
Résultat de fonctionnement cumulé	475 808,16 €
SECTION D'INVESTISSEMENT	
Résultat reporté n-1	- 76 043,98 €
Recettes exercice N	1 253 479,21 €
Dépenses exercice N	816 089,55 €
Résultat de l'exercice N	437 389,66 €
Résultat d'investissement cumulé	361 345,68 €
RESTES À RÉALISER	
Recettes restes à réaliser	548 854,46 €
Dépenses restes à réaliser	680 547,24 €
Solde restes à réaliser	- 131 692,78 €
AFFECTATION DU RÉSULTAT	
Besoin de financement	229 652,90 €
Résultat de fonctionnement à reporter	705 461,06 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte l'affectation des résultats 2016 ci-dessus,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-022. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants,
- VU l'article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la délibération en date du 3 juin 2013 portant sur la prescription de l'élaboration du PLU et les modalités de concertation, et celle du 6 octobre 2014 précisant les objectifs de développement,
- VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisé le 11 janvier 2016,
- VU la délibération en date du 25 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU,
- VU l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU arrêté,
- VU l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du PLU
- VU les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet d'élaboration du PLU arrêté,
- VU l'arrêté n°2016-186 de Madame le Maire en date du 18 novembre 2016 mettant le projet d'élaboration du PLU à l'enquête publique,
- VU le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU,
- VU le compte-rendu de la réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées et consultées le 24 février 2017 pour examiner les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet arrêté de PLU, l'avis de la CDPENAF et le rapport du Commissaire-Enquêteur rédigé suite à l'enquête publique ;

- A. CONSIDÉRANT les avis émis par la CDPENAF et les Personnes Publiques Associées et consultées justifiant des adaptations mineures du dossier suivantes :

I. Avis favorables de la CDPENAF :

1. Avis favorable sous réserve au regard de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme :

- ***Demande d'augmenter la densité prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'extension de Champ Épin en la passant de 12 à 15 logements/ha. Remarque : cette demande est reprise dans l'avis de l'État et de la Chambre d'Agriculture*** → il est proposé au Conseil Municipal de conserver la densité minimale de 12 logements/ha pour le site du Champ Épin du fait des difficultés d'aménagement qu'il présente : espaces sous-cavés, pentes prononcées, coût important de la voirie qui devra franchir le coteau de la rue de Guigné... Imposer d'emblée 15 logements/ha sans études de faisabilités sérieuses permettant de s'assurer de la possibilité technique de le faire, risque de compromettre l'intérêt des aménageurs pour ce site stratégique de développement pour l'avenir de la commune ;

- ***Demande de supprimer la formulation « un nombre inférieur de logements pourra être accepté s'il est justifié par la prise en compte de contraintes techniques » dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*** → il est proposé au Conseil Municipal de ne pas supprimer cette phrase, car elle permet une souplesse dans la composition programmatique et économique de l'opération, en donnant une marge de manœuvre en cas de surdimensionnement nécessaire des ouvrages publics, tels les bassins de gestion des eaux pluviales, ou en cas de volonté municipale d'y prévoir une réserve foncière pour réalisation d'un équipement public ;

- **Demande de suppression de la micro zone U identifiée à la Buhetterie au profit de la zone agricole. Remarque : cette demande est reprise dans l'avis de l'État et de la Chambre d'Agriculture** → il est proposé au Conseil Municipal de prendre en compte la demande de la CDPENAF, de l'État et de la Chambre d'Agriculture relative à l'habitation de la Buhetterie initialement inscrite en zone U qu'il est préférable, du fait de son implantation à proximité immédiate d'un élevage caprin, de classer en zone agricole A. Ce classement lui garantit une évolution modérée (extension de l'habitation existante, annexes à l'habitation, sous conditions).

2. Avis favorable relatif à l'extension des constructions à usage d'habitation et à la construction d'annexes en zones A et N, avec réserves.

- **Demande de réduire à 15-20 m la distance maximale d'implantation des annexes en zone A et N** → il est proposé au Conseil Municipal de maintenir la distance d'implantation maximale des annexes à 25 m de l'habitation au vu du très faible enjeu de mitage de l'espace agricole, la commune n'étant concernée que par trois écarts.

II. Avis favorable de l'État sous réserve de la prise en compte de certaines remarques :

- **Demande d'augmentation de la densité prévue pour le site de Champ Épin et demande de suppression de la zone U de la Buhetterie** → cf. Avis de la CDPENAF ci-avant ;

- **Demande de préciser les prévisions de la Commune en matière de logement social** → il est proposé au Conseil Municipal de ne pas engager formellement dans le PLU de prévisions en matière de réalisation de logements sociaux afin de ne pas entraver les possibilités de densification existantes, le territoire étant particulièrement contraint dans son développement (espaces sous-cavés, Plan de Prévention des Risques inondation...) et relativement peu attractif pour les aménageurs. En revanche, le confortement du parc de logements locatifs constitue un objectif à atteindre, c'est pourquoi, contact sera pris avec les bailleurs sociaux afin de leur présenter les sites de densification et d'extension et d'envisager avec eux la réalisation d'opérations de logements à caractère social ;

- Demandes :

- de faire figurer au Rapport de Présentation la carte des potentiels de densification avec les sites finalement retenus et le nombre de logements prévus pour chaque site ;
- de compléter le Rapport de Présentation et les annexes sanitaires par les autres captages d'alimentation en eau potable desservant la commune et d'ajouter aux indicateurs de suivi du PLU qu'il faudra veiller aussi au respect des normes de potabilité ;
- de compléter le Rapport de Présentation par un état initial de l'environnement de la qualité de l'air ;
- d'identifier le terrain de sport de l'école sur les cartographies de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au site de la Charbonnerie afin de mieux comprendre les continuités piétonnes à maintenir et à créer ;
- d'indiquer aux articles 4 du Règlement-Pièce écrite relatifs aux réseaux qu'en présence d'un réseau de distribution d'eau potable, l'usage des eaux des puits ne peut être destiné à l'alimentation humaine ;
- demande d'indiquer aux articles 4 du Règlement-Pièce écrite relatifs aux réseaux que les eaux de lavages des filtres ou autres dispositifs des piscines sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées ;
- demande de compléter l'article 13 du Règlement-Pièce écrite relatif aux plantations par des incitations à diversifier les plantations, limiter les risques d'allergie ;

→ Il est proposé au Conseil Municipal, afin d'améliorer la qualité du dossier et apporter une information complète au public de prendre en compte les remarques de l'État relatives au potentiel de densification (préciser les sites retenus), à l'alimentation en eau potable (deux forages complémentaires alimentent Beaulieu-lès-Loches, complément à apporter aux indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale et précisions sur l'utilisation de puits privés dans le règlement des articles 4), à la qualité de l'air sur la commune (état initial de l'environnement à compléter), à l'état initial de l'environnement de l'OAP de la Charbonnerie à compléter par la localisation des terrains de sport utilisés par l'école, à la gestion des eaux de piscine, à l'article 13 du Règlement (complément relatif aux essences invasives et allergènes).

III. Remarques du Conseil Départemental :

- ***Demandes de modifier le numéro d'une route départementale erroné, d'adjoindre au Rapport de Présentation le plan extrait du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées, de supprimer une répétition dans un texte du Rapport de Présentation, de modifier le nom du gestionnaire de la servitude d'utilité publique EL7*** → il est proposé au Conseil Municipal, afin d'améliorer la qualité du dossier et apporter une information complète au public de prendre en compte ces remarques.

IV. Avis favorable sous conditions de la Chambre d'Agriculture :

- ***Demande d'augmentation de la densité prévue pour le site de Champ Épin et demande de suppression de la zone U de la Buhetterie*** → cf. Avis de la CDPENAF ci-avant ;
 - ***Demande de distinguer dans le Règlement-Pièce écrite de la zone Agricole les règles qui concernent spécifiquement les exploitations agricoles*** → il est proposé au Conseil Municipal de ne pas donner suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture demandant de clarifier le règlement écrit de la zone A en indiquant pour chaque article les dispositions se rapportant aux bâtiments d'activités agricoles, car, d'une part, une partie de la zone A est soumise au règlement de l'AVAP et, d'autre part, beaucoup d'articles s'appliquent à toutes les constructions y compris agricoles et les règles spécifiques à ces exploitations sont déjà distinguées, le cas échéant.

V. Remarques de Tour(s)+ relatives à sa consultation au titre de l'article L.153-13 du Code de l'Urbanisme

- ***Demande d'apporter des précisions au Rapport de Présentation sur les déplacements piétonniers, l'intermodalité et la modernisation de la ligne TER Tours/Loches, les déplacements scolaires, l'équipement de la commune en bornes de recharge pour les véhicules électriques, etc.*** → il est proposé au Conseil Municipal, afin d'améliorer la qualité du dossier et apporter une information complète au public de prendre en compte ces remarques en les adaptant aux enjeux communaux ;
 - ***Demande de compléter les articles 12 du Règlement-Pièce écrite relatifs au stationnement par les dispositions introduites par l'article L.111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de stationnement vélos notamment*** → il est conseillé au Conseil Municipal de ne pas faire figurer aux articles 12 du Règlement du PLU en matière de stationnement les références à l'article L.111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation qui s'applique de fait aux constructeurs.

- B. CONSIDÉRANT le rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur avec avis favorable sans réserve, justifiant des adaptations mineures suivantes :

- ***observation n°1 du registre d'enquête publique*** : dépôt de l'avis favorable de la Communauté de Communes Loches Développement en tant que personne publique → bien que parvenu hors délais, cet avis a été joint au dossier ;

- **observation n°2 du registre d'enquête publique** : *pourquoi le règlement de la zone Ncp n'autorise pas les toitures végétalisées sur les constructions existantes. Cette question fait suite à une demande de réfection de la toiture d'un appentis d'environ 50m² et d'une extension de 30% maximum* → il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre l'avis du Commissaire-Enquêteur, la demande du pétitionnaire ne nécessitant pas de modifications du Règlement du PLU, ce dernier permettant a priori la réalisation du projet ;

- **observations n°3 et n°5 du registre d'enquête publique** : *demande de pouvoir disposer du terrain qui se trouve devant la maison jusqu'au chemin des Écoliers lequel entre actuellement dans le projet OAP Charbonnerie* → il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre l'avis du Commissaire-Enquêteur et de ne pas donner de suite favorable à cette demande. En effet, la délimitation du secteur 1AU1p de la Charbonnerie a fait l'objet de nombreuses interrogations et ajustements au cours de l'élaboration du PLU. La délimitation in fine présentée dans le cadre de l'arrêt de projet a été validée afin de rendre plus cohérente une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité d'un débouché à hauteur de la rue Basile. Il faut par ailleurs noter qu'il s'agit d'un des derniers espaces de densification possible au sein du centre-bourg, à proximité des commerces, services et équipements, alors que le bourg de Beaulieu est par ailleurs particulièrement contraint (risque inondation et mouvements de terrain). Il a donc été recherché une optimisation maximale, le projet de la Commune devant désormais s'établir dans un développement durable tant du point de vue environnemental que sociétal ;

- **observation n°4 du registre d'enquête publique** : *demande si un projet de construction d'un garage non attenant avec l'habitation principale, en ossature bois avec couverture en ardoise et d'une surface de 40 m² est possible dans le PLU (parcelle n°405 section AL)* → il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre l'avis du Commissaire-Enquêteur, la demande du pétitionnaire ne nécessitant pas de modification du Règlement du PLU, ce dernier permettant a priori la réalisation du projet.

- **observation n°6 du registre d'enquête publique** : cette demande est sans objet par rapport à l'élaboration du PLU ;

- **observation n°7 du registre d'enquête publique** : *demandes émanant du service instructeur de la Communauté de Communes à propos d'ajustements à effectuer au Règlement-Pièce écrite, demandes retranscrites par la Commission PLU (deux corrections de tournures de phrase, autoriser les couleurs sombres pour les vérandas, préciser que les annexes comprennent bien les appentis, les préaux..., autoriser les toitures des carports)* → il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre l'avis du Commissaire-Enquêteur, s'agissant d'ajustements à la marge du Règlement du PLU visant à favoriser les instructions d'urbanisme, à l'exception de la demande d'autorisation des toitures des carports, ces installations pouvant être particulièrement disgracieuses et pouvant remettre en cause la qualité paysagère et architecturale du territoire ;

- **observation n°8 du registre d'enquête publique** : *demande de disposer librement d'un terrain (parcelle 383) et de le soustraire à l'OAP Saint-Maurice* → il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre l'avis du Commissaire-Enquêteur, s'agissant de la même problématique que les observations n°3 et 5 concernant la Charbonnerie et donc de la même justification à apporter. De plus, l'Orientement d'Aménagement et de Programmation établie pour Saint-Maurice permet de réaliser une opération par phases, avec par exemple une première tranche sur la parcelle de la requérante sans attendre l'aménagement du reste du terrain concerné ou vice-versa. Il n'y a donc pas lieu de modifier le Règlement et les OAP.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- Décide d'adopter les modifications précitées et d'approuver l'élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que le dossier d'élaboration du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-023. INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Institue le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser telles qu'elles figurent aux plans du PLU approuvé.
- Précise que le DPU sera exercé par la Commune.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-024. DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Rappelle que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans le Site Patrimonial Remarquable.
- Décide de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur les parties de la Commune situées en dehors du Site Patrimonial Remarquable.
- Dit que cette délibération sera transmise au service instructeur des autorisations d'occupation des sols.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-025. GRAND CLOCHER : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA FONDATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Sollicite des subventions de la Fondation des Monuments Historiques et de la French Heritage Society pour le financement des tranches conditionnelles des travaux du Grand Clocher de l'église abbatiale.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

DCM 2017-026. INDEMNITÉS DE FONCTION DU MAIRE ET DES ADJOINTS

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- Décide de verser au Maire l'indemnité maximale, soit 43% de l'indice brut terminal de la fonction publique par mois, à compter du jour de l'élection.
- décide d'accorder aux quatre Adjointes l'indemnité maximale, soit 16,50% de l'indice brut terminal de la fonction publique par mois, à compter du jour de l'élection.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2017-027. CLOCHER DE L'ÉGLISE SAINT-LAURENT : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- sollicite une subvention auprès de la DRAC Centre Val de Loire pour des travaux sur la toiture du clocher de l'église Saint-Laurent.
- Autorise Mme Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

DCM 2017-028. GRAND MUR DE L'ÉGLISE ABBATIALE : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Sollicite une subvention auprès de la DRAC Centre Val de Loire pour les travaux d'étanchéité du grand mur de l'Église Abbatiale.
- Autorise Mme Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

DCM 2017-029. ISOLATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE : TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Refuse les devis pour travaux supplémentaires de l'école maternelle.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

INFORMATIONS DIVERSES

- Le recueil des actes administratifs n°2016-02 du second semestre 2016 du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire est disponible au public.
- Les comptes rendus des réunions du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire sont disponibles au public.
- Le rapport de contrôle concession gaz 2014 du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire est disponible au public.
- Le recueil des actes administratifs du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire est sur le site internet du SDIS (www.sdis37.fr).
- Souscription de la Fondation du Patrimoine : montant collecté = 26 610 € au 9 mars 2017 soit 62 dons (dont 8 en ligne).
- Aménagement de la rue de Guigné : Au carrefour rue Guigné/ rue des Crèmes / rue de la Tour Chevalleau, les trois rues descendantes auront un stop pour obliger à réduire la vitesse d'entrée en centre-ville. Seule la rue Guigné dans le sens centre-ville/Ferrière sera prioritaire. Quelques emplacements de stationnement seront modifiés dans la portion haute. La rue sera limitée à 30 km/h.
M. VERDIER-PINARD informe qu'il existe des radars pédagogiques avec enregistrement entre 200 et 300 €.
- Gens du voyage : Deux familles se sont installées aux Viantaises. La Communauté de Communes Loches Sud Touraine (qui est propriétaire du terrain) a envoyé une demande d'expulsion à la demande du Maire.
- Inauguration de l'entreprise Loire Rénovation le 21 mars à 18h00.
- Ambition 2020 le 20 mars à 18h30 au Lycée Thérèse Planiol.
- Concert « Mille Chœurs pour un regard » du groupe vocal Les Baladins le 25 mars à 20h30 à l'église Saint Laurent.
- Commission Finances le 27 mars à 17h00.
- Concert « The Flowers » le 1^{er} avril à 20h30 dans la salle des fêtes.
- Réunion de rappel sur la tenue des bureaux de vote le 21 avril à 17h30.

Le secrétaire de séance :



Affiché le :

